



Aprenda sobre los Estándares de Inspección NSPIRE-V

NUEVOS ESTÁNDARES FEDERALES SE APLICAN A TODOS LOS VALES DE VIVIENDA DE ALQUILER

A partir del 1 de febrero de 2027, todas las unidades de alquiler que reciben asistencia federal para el alquiler serán inspeccionadas utilizando un nuevo protocolo implementado a nivel nacional por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD).

Los nuevos Estándares **NSPIRE-V** (Estándares Nacionales para la Inspección Física de Bienes Raíces para Programas de Vales) reemplazan los estándares utilizados anteriormente, los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS), y se aplican a viviendas que reciben fondos de los programas de Vale de Elección de Vivienda (HCV) y Vale Basado en Proyecto (PBV).



Aspectos clave de NSPIRE-V

- **Actualización de la lista de inspección:** NSPIRE-V moderniza y reemplaza las listas de verificación HQS, que fueron establecidas en la década de 1970.
- **Enfoque en la salud y seguridad:** NSPIRE-V prioriza los defectos funcionales, la seguridad contra incendios, los componentes eléctricos y los riesgos ambientales sobre los defectos cosméticos menores.
- **Estándares consistentes:** NSPIRE-V alinea la inspección de unidades de alquiler apoyadas por vales con las inspecciones que se aplican a viviendas multifamiliares.

Inspecciones durante el período de transición

Cuando se inspecciona una unidad de alquiler, el propietario debe seguir los requisitos de inspección que estaban vigentes el día en que se realizó la inspección. Estos requisitos se aplican durante todo el proceso de inspección y no cambian, incluso si ocurren durante la transición de HQS a NSPIRE-V.

Ejemplo: SDHC realiza una inspección HQS en un apartamento asistido por asistencia federal para el alquiler el 4 de enero de 2027. La inspección falla y requiere una corrección y una reinspección que está programada para después del 1 de febrero de 2027, cuando los estándares NSPIRE-V entran en vigor. El proceso de correcciones y verificación continuará siguiendo los estándares de inspección HQS.



Scan the QR code for a translated version of this flyer on SDHC's website



Quét mã QR để xem phiên bản dịch của tờ rơi này trên trang mạng của SDHC



Cambios clave

A continuación se presentan algunos de los cambios clave en los estándares de inspección incluidos en NSPIRE-V.

- Actualización de deficiencias que representan peligro de vida y deficiencias graves
- Los estándares NSPIRE-V cambiarán el plazo para corregir los elementos que no pasen la inspección en varios casos. También existen nuevos criterios sobre qué se clasificará como elementos fallidos en la inspección.
- Establece tres áreas inspeccionables:
 - **UNIDAD:** Los componentes interiores de una vivienda individual, donde reside el inquilino.
 - **INTERIOR:** Se refiere a las áreas comunes y sistemas del edificio dentro del edificio, pero no dentro de una unidad. Esto puede incluir lavanderías, salas de ejercicio, etc.
 - **EXTERIOR:** Se refiere al sitio del edificio, los componentes exteriores del edificio y cualquier sistema del edificio ubicado fuera del edificio y de la unidad. Esto incluye áreas como parques infantiles, aceras y unidades de aire acondicionado.
- Los estándares de alarmas de humo son consistentes con el Estándar 72 de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA) – Código Nacional de Alarmas y Señales de Incendio.
- El estándar de puertas contra incendios detalla los requisitos específicos de función, operabilidad e integridad estructural para las puertas contra incendios.
- Establece requisitos mínimos de temperatura durante los meses fríos del 1 de octubre al 31 de marzo, y exige una fuente de calefacción permanente. Si la temperatura interior es inferior a 64 grados Fahrenheit, se requerirá una corrección en 24 horas. Si la temperatura interior está entre 64 y 67.9 grados Fahrenheit, se requerirá una corrección en 30 días.
- Incluye criterios para cuándo se requieren barandillas y pasamanos.
- Establece deficiencias por infestación basadas en niveles discretos de observación, con aclaración sobre qué plagas están incluidas en este estándar.
- Las deficiencias basadas en condiciones de moho observadas o niveles elevados de humedad se miden utilizando un medidor de humedad.
- Incluye la protección de interruptores de circuito por falla a tierra (GFCI) como requisito.
- Establece requisitos afirmativos de habitabilidad para baños, cocinas y otras habitaciones utilizadas por los residentes.
- Será necesario que el inspector tome fotos de todos los elementos fallidos.

Manténgase informado

El sitio web de SDHC tiene recursos adicionales para propietarios sobre las nuevas inspecciones NSPIRE-V. Esto incluye una lista de condiciones que requieren corrección en 24 horas (Defectos que representan peligro de vida según NSPIRE-V), así como una lista de verificación con los elementos comunes que llevan a fallas en las inspecciones NSPIRE-V. Para visitar la página de inspecciones de SDHC, vaya a <https://sdhc.org/inspections/>

SDHC anima a los propietarios a revisar también la lista completa de actualizaciones en el sitio web de NSPIRE-V de HUD: <https://www.hud.gov/reac/npire-standards>